**Договор купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Московская область,

«       » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_», (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Московской области, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии \_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), действующего на основании Устава, именуемое «Продавец», с одной стороны, и Гражданин(ка) РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (год рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, корп \_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_\_\_), действующий (ая) от своего имени, добровольно и без принуждения, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор, в дальнейшем именуемый «Договор», о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – "Земельный участок"), на условиях указанных в настоящем договоре.

Земельный участок расположен на землях категория: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения б/н единственного участника Общества с ограниченной ответственностью « » от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. На указанном Земельном участке каких-либо зданий, строений или сооружений не расположено.

1.2. Продавец обязуется передать Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 настоящего договора. Передача Земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому ими акту приема - передачи, который прилагается к настоящему договору.

1.3. Переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и Федеральным законом от 21.07.1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

1.4. Продавец гарантирует, что Земельный участок не заложен, никому не продан, не обещан, не обременен никакими правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит. В отношении земельного участка существующих ограничений (обременений) прав не зарегистрировано.

1.5. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, которые не позволяют им понять смысл настоящего Договора и его последствия, а так же у них отсутствуют обстоятельства вынуждающие совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

1.6. Продавец гарантирует, что им получены все необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ корпоративные одобрения для заключения настоящего договора.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю по Акту приемки-передачи Земельный участок в течении не более 3(трех) дней с момента выполнения Покупателем обязательств по его оплате.

2.1.2. Передать Покупателю Земельный участок свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

2.1.3. При необходимости участвовать лично, либо обеспечить участие полномочных представителей в выполнении предмета Договора.

2.1.4. После полного выполнения Покупателем своих обязательств по оплате Земельного участка, лично, либо через своих представителей обеспечить подачу необходимых документов в регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок на Покупателя.

2.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять по Акту приемки-передачи Земельный участок в порядке и на условиях настоящего договора. Оплатить его стоимость в порядке и сумме определенными настоящим Договором.

2.2.2. При необходимости участвовать лично, либо обеспечить участие полномочных представителей в выполнении предмета Договора.

2.2.3. Нести все расходы по уплате банковских комиссий, связанных с расчетами по настоящему договору, а также все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

2.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.2.5. Обязательство Продавца передать Земельный участок считается исполненным после подписания Сторонами Акта приемки-передачи земельного участка.

2.2.6. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате Земельного участка в полном объеме с момента зачисления денежных средств указанных в п.3.1. настоящего договора на расчетный счет Продавца.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Стоимость Земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.  

3.2. Сумма, указанная в п. 3.1. настоящего Договора выплачивается Покупателем в полном объеме в течение 5(пяти) банковских дней с момента заключения Договора.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Покупателем обязательства по оплате Земельного участка, Покупатель уплачивает штрафную неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одной десятой процента) от суммы, уплата которой просрочена, за каждый календарный день просрочки.

4.3. В случае если Продавец не передаст Земельный участок в срок, предусмотренный настоящим Договором, он будет обязан уплатить Покупателю пеню в размере 0,1 % (Ноль целых одной десятой процента) от стоимости участка за каждый день просрочки.

4.4. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ

**5. Обстоятельства непреодолимой силы**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон, она обязана известить об этом другую Сторону не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**6. Срок действия настоящего договора**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору.

**7. Разрешение споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между «сторонами» по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

**8. Заключительные положения**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащее уполномоченными на то представителями Сторон.

8.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме (почтовой либо телеграфной связью) по адресам, указанным в п. 9 настоящего договора.

8.3. Стороны не имеют права осуществлять уступку прав и перевод долга по настоящему договору без получения предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.4. Покупатель обязуется использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, с соблюдением градостроительных правил и СНиПов о застройке территории участка, локальных Правил проживания и застройки земельных участков, и т.д., а в случае их нарушения нести ответственность в соответствии с законодательством.

8.5. Стороны согласны, что использование Земельного участка Покупателем после регистрации права собственности на него, в том числе получение той или иной разрешительной документации, не является предметом настоящего Договора и /или обязанностью Продавца, и решается Покупателем самостоятельно и за его счет.

8.6. После заключения настоящего Договора предыдущая переписка и документация Сторон, связанная с заключением Договора, утрачивают юридическую силу, в части, противоречащей условиям настоящего договора.

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.8. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, третий экземпляр договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**9. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_»  зарегистрировано МИФНС №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    по Московской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года  за основным государственным регистрационным  номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  КПП  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  место нахождения:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Сведения о банке:  р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_     кор. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Генеральный директор    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения,      место рождения:      город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,    Паспорт гражданина РФ      номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,     код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,    зарегистрирован по адресу:      город \_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,      дом \_\_\_\_\_, корп.\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**по ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ № от «     » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.**

Московская область,\_\_\_\_\_\_\_

«     » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью « », (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Московской области, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании Устава, именуемое «Продавец», с одной стороны, и Гражданин(ка) РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, корп \_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_\_\_), действующий (ая) от своего имени, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, (далее также совместно или порознь именуемые соответственно «Стороны» или «Сторона») составили настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества, в дальнейшем именуемый «Акт», о нижеследующем:

1.Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – "Земельный участок"), на условиях указанных в настоящем договоре. Земельный участок расположен на землях категории «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», разрешенное использование: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения б/н единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Заря» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. На Земельном участке каких-либо зданий, строений или сооружений не расположено.

2. Земельный участок передается Покупателю не обремененным никакими правами третьих лиц, не состоящим под арестом, запрещением, не являющимся предметом каких бы то ни было судебных разбирательств.

3. Передаваемый Земельный участок осмотрен Покупателем непосредственно перед подписанием настоящего акта, и каких бы то ни было претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Земельному участку не имеется.

4. Расчет по Договору купли-продажи №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года произведен полностью. Претензий к Покупателю, в том числе имущественных, по вышеуказанному договору, Продавец не имеет. 5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй у Покупателя, а третий экземпляр – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:   Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_»   Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | Покупатель:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |